



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2010/002521/NS

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů se uzavírá tato nájemní smlouva mezi:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**  
zastoupené primátorem města Plzně  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČ 000 75 370  
bankovní spojení:  
číslo účtu: .  
primátor:

- 2) nájemce:  
místo podnikání:  
IČ: 69947589

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	plocha pozemku	druh pozemku	využití pozemku
5292/1	Plzeň	55 m <sup>2</sup>	1 643 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň

Pozemek parc. č. 5292/1 o celkové výměře 1 643 m<sup>2</sup> v k. ú. Plzeň, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Na pronajatém pozemku se nachází dřevěná terasa, tvořící jeho příslušenství.

Mapový list s označením předmětného pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek nebo terasa).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek k podnikatelským účelům – využití nově vybudované terasy v rámci provozování prodejny pekařských a cukrářských výrobků ve francouzském stylu v přílehlém objektu Pallova ul. č.p. 2481 na pozemku p.č. 453/2 k.ú. Plzeň.

### III.

#### Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou.  
Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí posledním dnem příslušného měsíce.
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení (viz. VII. čl. této smlouvy).

#### IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.  
u ..... variabilní symbol

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění.

a) Nájemné v období od 1.5. do 31.10. činí:

**400 Kč/m<sup>2</sup>/rok,**

což při pronajaté výměře 55 m<sup>2</sup> činí:

**11 000 Kč.**

b) Nájemné v období od 1.11. do 30.4. činí:

**200 Kč/m<sup>2</sup>/rok,**

což při pronajaté výměře 55 m<sup>2</sup> činí:

**5. 500 Kč.**

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 4. 6. 2010 do 31. 3. 2010.

Splatnost	částka
15. 06. 2010	1 567 Kč (výpočet: 11 000/182,5 x 26)
15. 07. 2010	5 500 Kč (výpočet: 11 000/6 x 3)
15. 10. 2010	3 667 Kč (výpočet: 11 000/6 x 1 + 5 500/6 x 2)
15. 01. 2011	2 750 Kč (výpočet: 5 500/6 x 3)

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2011 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního

navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2011 bude nájemné roku 2010 zvýšeno o inflaci roku 2010 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a je s účinností od 1.4.2011 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1.4. roku v němž bude splátkový kalendář vystaven do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

## V.

### Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. Zjistí-li, že nájemce provádí činnost v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce se dále zavazuje:
  - dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem venkovního sezení na pronajaté části pozemku.
  - dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatého pozemku.
  - dbát na kvalitu a design mobiliáře, aby vhodně doplňoval prostředí teras, vyloučení plastového mobiliáře stolků, židlí a výrazně se uplatňující slunečníky,
  - projednat s Odborem památkové péče MMP podobu a způsob rozmístění mobiliáře na terase, a to před jeho umístěním,
  - zabránit poškození nebo likvidaci stávajícího mobiliáře, vlastní terasy (podlahy) a zábradlí,

- zajistit pravidelný každodenní úklid a dohled nad pronajatou částí terasy, blízké vodní plochy a jejího okolí, aby nedocházelo k jejímu znečištění,
- zamezit odhazování zbytků jídla do okolí, především do vodní plochy,
- zabránit poničení vysazené zeleně v cca 40cm širokém pásu mezi západní stěnou objektu Pallova 1 a dřevěnou podlahou pronajímané části terasy,
- umožnit přístup k ošetřování výsadeb a čištění vodní plochy.

e) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajaté části pozemku. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce povinen předat pronajímateli předmětný pozemek vyklizený a v řádném stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

## VI.

### Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) v případě, že neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- b) v případě, že jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b) a d) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nedodrží termín předání předmětného pozemku /viz čl. V. bod e) smlouvy/, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětným pozemkem této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ,

Smluvní pokutu podle písmene b) a e) tohoto článku lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 179 ze dne 27.4.2010.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského odvodu Plzeň 3 od 9.4.2010 do 26.4.2010.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.



- V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, považuje se za den doručení, den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemků k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně – odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 3 a Správa veřejného statku města Plzně.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 4. 6. 2010.

V Plzni dne - 4 -06- 2010

pronajímatel

nájemce

\_\_\_\_\_  
primátor

na základě plné moci  
č. j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008

ředitel Správy veřejného statku města Plzně